

Rheine / Hauenhorst

Hausteil in ruhiger Wohnlage von Rheine Hauenhorst

CODE DU BIEN: 24150007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 155.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 500 m²

CODE DU BIEN: 24150007 - 48432 Rheine / Hauenhorst

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24150007 - 48432 Rheine / Hauenhorst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24150007
Surface habitable	ca. 80 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1955
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	155.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24150007 - 48432 Rheine / Hauenhorst

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	16.02.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	301.00 kWh/m ² a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24150007 - 48432 Rheine / Hauenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24150007 - 48432 Rheine / Hauenhorst

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Marktpreis	Veränderung
4.150€	+8,8%
513.25€	+8,8%
666.65€	+8,8%

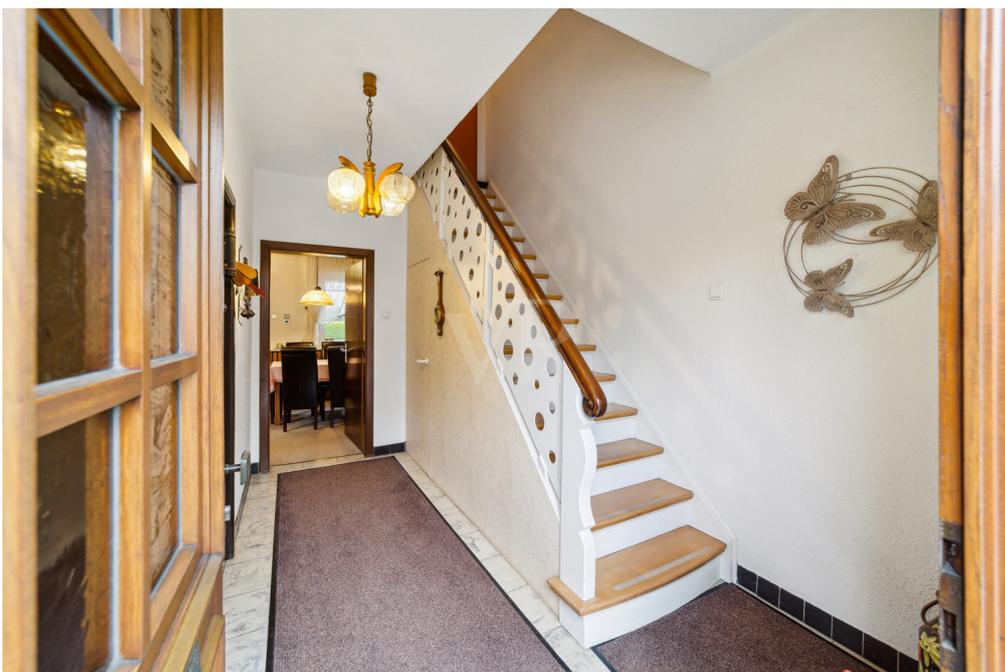
CODE DU BIEN: 24150007 - 48432 Rheine / Hauenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24150007 - 48432 Rheine / Hauenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24150007 - 48432 Rheine / Hauenhorst

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24150007 - 48432 Rheine / Hauenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24150007 - 48432 Rheine / Hauenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24150007 - 48432 Rheine / Hauenhorst

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
+49 (0) 5971 - 79 3710
Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/rheine

CODE DU BIEN: 24150007 - 48432 Rheine / Hauenhorst

Une première impression

Das hier angebotene Hausteil befindet sich in einer Anliegerstraße in schöner und ruhiger Wohnlage von Rheine Hauenhorst. Das Haus wurde 1955 erbaut und hat eine Wohnfläche von ca. 80 m², die sich auf zwei Ebenen verteilt. Es bietet einer kleinen Familie, einem Paar oder einer Einzelperson genügend Platz, um sich selbst zu verwirklichen. Im Jahre 1986 wurde ein Hausteil angebaut, welches im Besitz des Eigentümers verbleibt. Das gesamte Grundstück von 1000,00 m² wurde für beide Hausteile auf je 500,00 m² geteilt. Im Erdgeschoss erwartet sie der Flur, ein Tageslicht-Duschbad, eine kleine Küche, ein großes, helles Wohn/Esszimmer sowie ein Schlafzimmer. Das Dachgeschoss bietet zwei kleinere Zimmer, die sich gut zu einem größeren Raum umgestalten lassen, sowie ein Duschbad. Außerdem gibt es im Dachgeschoss einen Bodenraum, der als Lager- oder Werkraum genutzt werden kann. Die Fenster wurden in den Jahren 1982 und 1990 modernisiert, die Gasheizung im Jahr 1999 komplett erneuert. Auf dem schön angelegten Grundstück erwartet sie neben einer großzügigen Wiesenfreifläche, eine Doppelgarage, eine überdachte Terrasse sowie genug Platz für Ihre Gestaltungsideen. Der Teilkeller bietet ihnen zwei Kellerräume als Stauraum.

CODE DU BIEN: 24150007 - 48432 Rheine / Hauenhorst

Détails des commodités

Gebäudeausstattung:

- Massives, zweischaliges Mauerwerk
- Fassade mit rotem Verblender versehen
- Satteldachkonstruktion mit Tondachsteinen
- Rinnen und Fallrohre aus Kupfer
- Teilkeller

Sanitär-/ Elektro- und Heizungstechnik:

- Gasbrennwertanlage, Bj. 1999 als Zentralheizungssystem
- Radiatoren- und Flachheizkörper im gesamten Wohnhaus
- Schaltschrank aus dem Jahr 1985
- SAT-Anlage
- Leitungssysteme aus dem Ursprungsbaujahr

Fenster, Türen und Innenausstattung:

- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Manuelle Rollläden & elektr. Rollläden im gesamten Wohnhaus
- Einfache Holztüren
- Bodenbeläge: Fliesen und Teppichboden
- Einbauküche im einfachen Standard mit allen notwendigen E-Geräten

Stellplätze und Gartenanlage:

- Doppelgarage in massiver Bauweise
- Weitere 2 Freiplätze stehen zur Verfügung
- Terrasse komplett gefliest mit Überdachung
- Liebevoll angelegter Garten
- Pflegeleichter, eingefriedeter Vorgarten

CODE DU BIEN: 24150007 - 48432 Rheine / Hauenhorst

Tout sur l'emplacement

Rheine ist eine westfälische große kreisangehörige Stadt an der Ems und mit rd. 80.000 Bewohnern nach Münster und die zweitgrößte Stadt im Münsterland. Aufgrund seiner ausgesprochen guten geographischen Lage und ausgezeichneten verkehrlichen Anbindungen verfügt der Wirtschaftsstandort Rheine über eine hohe Standortqualität. Mit einer Vielzahl zentraler Behörden, Institutionen und Schulen sowie einer lebendigen Innenstadt mit einem breiten Einzelhandelsangebot und verschiedenen kulturellen Einrichtungen übernimmt Rheine eine wichtige Versorgungsfunktion für die umliegenden Kommunen. Rheine überzeugt zudem durch ein hohes Maß an gesunder Lebensqualität. Hier gibt es städtisches Leben in einer landschaftlich reizvollen Umgebung. Hauenhorst ist ein Stadtteil von Rheine in Westfalen. Es liegt etwa 6,5 km südlich des Stadtkernes von Rheine, links der Ems und westlich der Bahnstrecke Münster–Rheine. Hauenhorst hat 3.737 Einwohner und liegt am Fuße des Waldhügels, der höchsten Erhebung im Stadtgebiet Rheine, und reicht im Osten bis an die Ems. Es grenzt an Mesum, St. Arnold und Catenhorn. In Hauenhorst gibt es außer der Marien-Grundschule zwei Kindergärten. In Hauenhorst dominiert die Wohnfunktion, die umliegenden Flächen werden überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt.

CODE DU BIEN: 24150007 - 48432 Rheine / Hauenhorst

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 301.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24150007 - 48432 Rheine / Hauenhorst

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Knieper

Marktstraße 20 Rheine
E-Mail: rheine@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com